



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình
Số: 01/4/2015/BBH-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----oOo-----

Tp. HCM, ngày 27 tháng 4 năm 2015

BIÊN BẢN BÀN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2014

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Mã chứng khoán: DTA

Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, Tp.HCM

Website: www.detamland.com

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303118498 cấp đổi lần 6 ngày 22/9/2009. Nơi cấp: Sở KHĐT Tp.HCM.

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Hôm nay, vào lúc 09 giờ ngày 27 tháng 4 năm 2015 tại Hội trường tầng 01 khu A – tòa nhà WASECO, số 10 đường Phở Quang, P.2, Q. Tân Bình, Tp.HCM.

Công ty Cổ phần Đệ Tam tiến hành họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2014.

II. NỘI DUNG PHIÊN HỌP

Thông qua các vấn đề:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm tài khóa 2014;
- Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, kế hoạch tài chính năm 2015 và chiến lược phát triển đến năm 2017 của Ban Giám đốc;
- Báo cáo tóm tắt kiểm toán tài chính năm 2014 và toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014 của DETACO;
- Báo cáo thẩm tra kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2014 của Ban kiểm soát;
- Chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2015 của DETACO;
- Báo cáo kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2014 và tỷ lệ dự kiến chi trả cho năm 2015, đồng thời giao cho chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả và cách thức chi trả cho mỗi thành viên.
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014 và tỷ lệ dự kiến năm 2015;

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ PHIÊN HỌP

Căn cứ khoản 1 Điều 102 của Luật Doanh Nghiệp 2005, khoản 1 Điều 18 của Điều lệ Công ty CP Đệ Tam cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy, với tỷ lệ cổ phần tham dự Đại hội là 81,65 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì Công ty CP Đệ Tam hoàn toàn có



thể tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông tài khóa 2014 một cách hợp lệ. Sau khi cuộc họp được tiến hành 30 phút, có 36 cổ đông, nắm giữ 8.165.330 cổ phần, tương ứng 81,65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông trực tiếp tham dự và ủy quyền tham dự đại hội.

IV. TIẾN TRÌNH HỌP

PHẦN 1: Khai mạc Đại hội:

- 1- Tuyên bố lý do khai mạc phiên họp;
- 2- Đại hội đồng cổ đông đã thông qua:
 - a. Danh sách Đoàn chủ tọa gồm các thành viên:
 - + Ông **Trần Đức Lợi** Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
 - + Bà **Phạm Thị Kim Xuân** Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 - + Ông **Nguyễn Quang Chính** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
 - b. Danh sách Ban thư ký gồm các thành viên:
 - + Ông **Nguyễn Hữu Nghĩa** Thư ký
 - c. Danh sách Ban kiểm phiếu gồm các thành viên:
 - + Ông **Nguyễn Hùng Linh** Trưởng ban
 - + Bà **Trần Thị Hảo** Ủy viên
 - + Bà **Nguyễn Thị Tuyết Trinh** Ủy viên
 - d. Thông qua quy chế đại hội, thể lệ làm việc và biểu quyết tại Đại hội, chương trình họp Đại hội đồng cổ đông năm tài khóa 2014.

PHẦN 2: Đoàn chủ tọa và các thành viên được phân công, công bố các nội dung làm việc trình Đại hội đồng cổ đông, điều hành phiên họp:

Công bố các nội dung sau trước Đại hội đồng cổ đông:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm tài khóa 2014;
- Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, kế hoạch tài chính năm 2015 và chiến lược phát triển đến năm 2017 của Ban Giám đốc;
- Báo cáo tóm tắt kiểm toán tài chính năm 2014 và toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014 của DETACO;
- Báo cáo thẩm tra kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2014 của Ban kiểm soát;
- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm tài khóa 2015. Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán đủ các điều kiện được Ủy Ban chứng khoán nhà nước cho phép kiểm toán các tổ chức niêm yết và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty;

- Báo cáo kinh phí hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm tài khóa 2014 và tỷ lệ dự kiến chi trả trong năm tài khóa 2015 là 2,5% lợi nhuận trước thuế; đồng thời giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả và cách thức chi trả cho mỗi thành viên;
- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2014 và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận 2015.

II. Đại Hội đồng cổ đông tiến hành thảo luận:

Cổ đông 1: Trong Đại hội cổ đông năm ngoái, Công ty cũng đã giới thiệu dự án Phú Quốc và dự án nhà ở xã hội DETACO. Năm nay cũng lại nghe Công ty giới thiệu về các dự án trên. Như vậy có sự trùng lặp về giới thiệu các dự án của Công ty.

Trả lời: Một dự án từ khi bắt đầu triển khai thực hiện đầu tư từ khâu chấp thuận địa điểm cho đến lúc hoàn thiện toàn bộ pháp lý dự án (giao đất) thường mất khoảng thời gian đầu tư trung bình từ 3 -5 năm trong điều kiện văn bản pháp lý của Nhà nước không thay đổi. Nên trường hợp hai dự án của Công ty trong Đại hội cổ đông năm ngoái, Ban điều hành đã báo cáo với Quý Cổ đông về hai dự án đang được triển khai đầu tư nhưng chưa hoàn thiện pháp lý. Và năm nay thì dự án nhà ở xã hội đã hoàn thiện toàn bộ pháp lý (cấp giấy phép xây dựng, có văn bản của Bộ xây dựng nằm trong gói 30.000 tỷ), còn dự án Phú Quốc đang thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư và dự kiến trong năm nay sẽ được cấp.

III. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung cần được thông qua tại đại hội.

1. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm tài khóa 2014. Tiếp tục ủy quyền toàn bộ cho HĐQT quyết định việc tìm kiếm, lựa chọn đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực kinh tế, kỹ thuật, kinh nghiệm trong xây dựng và kinh doanh BĐS để ký kết hợp đồng hợp tác, liên kết, liên doanh các dự án Công ty nếu tổng mức đầu tư và tỷ lệ tham gia góp vốn vượt 50% tổng tài sản Công ty.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

2. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014; kế hoạch tài chính năm 2015 và chiến lược phát triển của DETACO đến năm 2017 của Ban Tổng Giám đốc.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

3. Thông qua báo cáo tóm tắt kiểm toán và toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014 của DETACO.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

4. Thông qua Báo cáo thẩm định kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm tài khóa 2014 của Ban Kiểm Soát.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm tài khóa 2015. Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán đủ các điều kiện được Ủy Ban chứng khoán nhà nước cho phép kiểm toán các tổ chức niêm yết và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

6. Thông qua tờ trình báo cáo kinh phí hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm tài khóa 2014 và tỷ lệ dự kiến chi trả trong năm tài khóa 2015 là 2,5% lợi nhuận trước thuế; đồng thời giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả và cách thức chi trả cho mỗi thành viên.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

7. Thông qua tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2014 và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận 2015.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

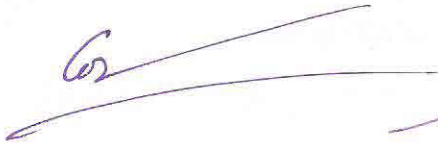
IV. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 % tổng số cổ đông tham dự đại hội.

Phiên họp bế mạc lúc 11 giờ cùng ngày.

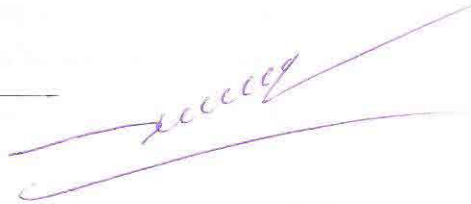
ĐOÀN CHỦ TỌA

Thành viên 1



Trần Đức Lợi

Thành viên 2



Phạm Thị Kim Xuân

Thành viên 3



Nguyễn Quang Chính

Thư ký Đại hội



Nguyễn Hữu Nghĩa



Tp. HCM, ngày 27 tháng 4 năm 2015

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2014

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2014

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam năm 2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam năm 2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2014 ngày 27 tháng 04 năm 2015.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1.

Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm tài khóa 2014. Tiếp tục ủy quyền toàn bộ cho HĐQT quyết định việc tìm kiếm, lựa chọn đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực kinh tế, kỹ thuật, kinh nghiệm trong xây dựng và kinh doanh BĐS để ký kết hợp đồng hợp tác, liên kết, liên doanh các dự án Công ty nếu tổng mức đầu tư và tỷ lệ tham gia góp vốn vượt 50% tổng tài sản Công ty.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 2.

Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014; kế hoạch tài chính năm 2015 và chiến lược phát triển của DETACO đến năm 2017 của Ban Tổng Giám đốc.

Trong đó:

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh 2014 đạt kết quả như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng doanh thu.	29.337.031.826
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	604.046.236
3	Lợi nhuận sau thuế	604.046.236
5	Chia cổ tức cho các cổ đông	0%

2. Kế hoạch tài chính 2015:

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng doanh thu	38.000.000.000
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.050.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	819.000.000
4	Chia cổ tức cho các cổ đông	0%

3. Chiến lược phát triển của DETACO đến năm 2017:

- Tập trung đầu tư vào ngành nghề kinh doanh cốt lõi là bất động sản, đặc biệt phân khúc thu nhập thấp và phát triển thêm dịch vụ quản lý chung cư, cao ốc văn phòng. Đẩy mạnh việc đầu tư, hợp tác các nhà thầu có thế mạnh về kỹ thuật, tiết giảm chi phí, hạ giá thành cho phù hợp với phân khúc thu nhập thấp.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 3.

Thông qua báo cáo tóm tắt kiểm toán và toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014 của DETACO.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 4.

Thông qua Báo cáo thẩm định kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm tài khóa 2014 của Ban Kiểm Soát.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 5.

Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm tài khóa 2015. Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán đủ các điều kiện được Ủy Ban chứng khoán nhà nước cho phép kiểm toán các tổ chức niêm yết và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 6.

Thông qua tờ trình báo cáo kinh phí hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm tài khóa 2014 và tỷ lệ dự kiến chi trả trong năm tài khóa 2015 là 2,5% lợi nhuận trước thuế; đồng thời giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả và cách thức chi trả cho mỗi thành viên.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 7.

Thông qua tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2014 và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận 2015. Trong đó:

1. Tỷ lệ phân bổ lợi nhuận trong năm tài chính 2014 như sau:

Stt	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2014 (LNST)	100	604.046.236
2	Trích quỹ dự phòng tài chính	5% LNST	
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	10% LNST	
4	Trích quỹ đầu tư phát triển kinh doanh 2014	5% LNST	
5	Trích % thù lao HĐQT & BKS 2014	2.5%LNST	
6	Lợi nhuận năm 2014 còn lại		604.046.236
7	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối của các năm trước.		-3.562.274.506
8	Lợi nhuận còn lại (6+7)		- 2.958.228.270

2. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2015 như sau:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức dự kiến doanh thu và kế hoạch phân bổ lợi nhuận năm tài khóa 2015 như sau:

Do khoản lỗ lũy kế đến đầu năm 2015 – 2.958.228.270 đồng, vì vậy theo luật Thuế lợi nhuận phát sinh năm 2015 không phải nộp thuế TNDN, không trích lập các quỹ, bù đắp cho khoản lỗ nêu trên. Như vậy theo kế hoạch lợi nhuận trước thuế 2015 là: 1.050.000.000 đồng, bù lỗ cho các năm trước, lợi nhuận chưa phân phối còn lại: - 1.908.228.270 đồng

Stt	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2015 (LNST)	100	1.050.000.000
2	Trích quỹ dự phòng tài chính	5% LNST	
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	10% LNST	
4	Trích quỹ đầu tư phát triển kinh doanh	5% LNST	
5	Trích thù lao HĐQT & BKS	2.5%LNST	
6	Lợi nhuận còn lại (6= 1-5)		1.050.000.000
7	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối của các năm trước.		- 2.958.228.270
8	Lợi nhuận còn lại (8 = 6-7)		-1.908.228.270

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 8.

Trách nhiệm phổ biến quán triệt và triển khai thực hiện Nghị Quyết này.

Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành chịu trách nhiệm phổ biến quán triệt, triển khai thực hiện và kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện theo tinh thần Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực ngay sau khi Đại hội này kết thúc./.

TM. ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2014

CHỦ TỊCH



TRẦN ĐỨC LỢI